



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 05/2024

PROPOSTA

N.º 028/2024/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 13/03/2024

DELIBERAÇÃO N.º 130/2024

ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO DO PRÉDIO SITO NO LARGO ALBERTO MENDES FIALHO, Nº 5, 8º-A, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, EM SETÚBAL

Em 8 de maio de 1978, através de escritura, este Município cedeu o direito de superfície constituído sobre lote de terreno, sito em Pote d'Água, pelo prazo de 70 anos, à HABISSUL – Cooperativa Sadina de Construções Civas, S.A.R.L., destinando-se exclusivamente à construção de prédios de habitação social, sob o regime de contratos de desenvolvimento para a habitação.

Considerando que,

O prédio sito em Largo Alberto Mendes Fialho, nº 5 - 8º-A, na Freguesia de São Sebastião, em Setúbal, encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 5402/20041111, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 9455, da mesma freguesia, correspondente à fração JJ.

Por parte da mandatária do respetivo titular, para este prédio foi apresentado requerimento, solicitando o cancelamento da cláusula de reversão a favor desta Câmara Municipal.

Nos termos do nº 1 do artigo 3º da escritura, a constituição de quaisquer ónus ou encargos sobre aquele direito de superfície ficou a depender do consentimento deste Município.

De acordo com o artigo 5º referente à cláusula de reversão presente na mencionada escritura, o direito de superfície reverte a favor do Município de Setúbal, sem qualquer indemnização se a firma em causa não concluir as obras dentro do prazo referido no nº 2 do artigo 1º, salvo invocação de motivo de força maior devidamente justificado, e se entre as características da obra e as previstas no contrato assinado houver diferença substancial.

Quanto ao nº 2 do mesmo artigo, a Câmara Municipal de Setúbal pode obter a reversão do direito de superfície, mediante justa indemnização, calculada nos termos do artigo 7º da dita escritura, quando a superficiária utilize a obra para atividade diversa da convencionada ou autorizada nos termos do nº 1 do artigo primeiro, ou quando a obra não tiver as características previstas no contrato em apreço, mas a diferença não for substancial.

Relativamente ao nº 3 do artigo 5º, a reversão não afeta os direitos que como credor hipotecário detenha a entidade financiadora do contrato de desenvolvimento de habitação.

Face ao exposto, entende-se que a superficiária cumpriu com as obrigações contratadas.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, nos termos no previsto na alínea g), do nº 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere a aceitação do cancelamento da cláusula de reversão, sobre a fração autónoma JJ, do prédio sito no Largo Alberto Mendes Fialho, nº 5, 8º-A, em Setúbal, inscrita pela

Ap. 18 de 1978/06/02, no prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 5402/20041111, da freguesia de São Sebastião.

Mais se propõe que a parte da Ata respeitante a esta Deliberação seja aprovada em Minuta, para efeito do disposto nos n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, do referido Regime, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

PIK O CHEFE DE DIVISÃO
Helena Moreira

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 10 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA